

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00667 vom 8. April 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-04-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2020.00667

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00667 du 8 avril 2021

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2020.00667 del 8 aprile 2021

Regeste

Baubewilligung | Ersatzneubau eines MFH mit 11 Wohnungen: Wegabstand - öffentlicher oder privater Weg? Für die Abgrenzung von öffentlichen und privaten Wegen im Sinn von § 265 Abs. 1 PBG ist gemäss konstanter Rechtsprechung die Zweckbestimmung der Anlage zentral: Hat sie die Funktion einer gesetzlichen Zufahrt im Sinn von § 237 PBG, so wird sie – wenn sie mehrere Grundstücke erschliesst – notwendigerweise von einem unbestimmten Benutzerkreis beansprucht und gilt als öffentlich. Sofern ein Weg nicht nur eine grundstücksinterne Erschliessung darstellt, sondern als gesetzliche Erschliessung von mindestens zwei Grundstücken einem unbestimmten Benutzerkreis offensteht, ist er somit als öffentlich zu qualifizieren. Nach der Praxis lässt aber nicht allein die Zweckbestimmung als gesetzliche Zufahrt zu mehreren Grundstücken einen Weg als öffentlich und damit als abstandspflichtig erscheinen. Massgebliches Kriterium für die Öffentlichkeit ist, dass der Weg einem nicht näher bestimmten Personenkreis zur Benützung offensteht. Steht ein Weg – wie etwa ein Flurweg – von Gesetzes wegen allen Fussgängern zur Benützung offen, ist er als öffentlicher Weg zu qualifizieren. Nicht öffentlich ist demgegenüber ein Weg, dem eine rein grundstücksinterne Funktion zukommt. Dasselbe gilt, wenn die Grundeigentümer für einen Fussweg ein Benützungsverbot für die Allgemeinheit erwirkt haben. Diese Einschränkung wurde zuletzt relativiert, wo ein Weg, welcher eine nicht bloss grundstücksinterne Erschliessungsfunktion für drei Grundstücke hatte, im Miteigentum von sieben Grundstücken stand und dem Durchgangsverkehr weiterer acht Grundstücke diente, unabhängig von einem richterlichen Verbot für die Benutzung durch die Allgemeinheit als öffentlich betrachtet wurde (E.4.2). Ein «öffentlicher Weg» ist ein unbestimmter Rechtsbegriff des kantonalen Rechts, dessen Konkretisierung im pflichtgemässen Ermessen der Behörden liegt. In Bezug auf die Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe des Bundesrechts geht das Bundesgericht von einer Ermessensüberschreitung aus, wenn die kantonalen Instanzen grundlos von den in Lehre und Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen abgehen. Diese Rechtsprechung kann gemäss Bundesgericht sinngemäss auch auf die Anwendung unbestimmter Rechtsbegriffe durch kommunale Behörden übertragen werden. Vorliegend steht das strittige Weggrundstück keinem unbestimmten Benutzerkreis offen und ist damit nicht als öffentlich zu qualifizieren. Folglich unterliegt die projektierte Ersatzneubaute gegenüber der Wegparzelle keinen Abstandsvorschriften (E.4.3).
Abweisung.

Erwägungen

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden 1 und 2 je zur Hälfte aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG). Eine

Parteientschädigung steht ihnen bei diesem Ergebnis nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Sie sind vielmehr zu verpflichten, der privaten Beschwerdegegnerin 1 eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 17 Abs. 2 VRG). Als angemessen erscheint eine solche von Fr. 3'000.-.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.